

-: એલોટમેન્ટ :-

"અક્ષર તીર્થ"

(૦૧) વિકાસ કર્તા ડેવલોપર્સ/પ્રમોટર્સનું નામ:-

"અક્ષર રિયાલ્ટી" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદાર જાતેથી તથા અન્ય
ભાગીદારો વતી વહીવટકર્તા દરજજે:-

યોગીન શશીકાંતભાઈ ભોજાણી, ધર્મે-હિન્દુ, ઉ.વ.આ.-૨૧, વ્ય.-વેપાર, રહે.-જુનાગઢ.

પેઢીનું ઠે:- દુકાન નં.૧૮, ગ્રાઉન્ડ ફ્લોર, "અક્ષર પ્લાઝા-૧", ઝાંઝરડા બાય પાસ ચોક, જુનાગઢ.

પ્રતિશ્રી,

શ્રી.....

સરનામું:-.....

.....

.....

બાબત :-

..... ઈમારતમાં માળે આવેલ
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન નં..... વાળી સ્થાવર મિલ્કત.

સરનામું :-

ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬ (૧) તથા ૨૫૭ પૈકી, પ્લોટ
નં.૪૪+૪૫+૪૬, "અંબીકા પાર્ક", શાંતિવન પરિસરની બાજુમાં
શ્યામલ સ્કાય-લાઈફ સામે, ૮૦ ફુટ રોડ, મવડી, રાજકોટ.

(અ) એલોટ કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન ની વિગત :-

ગુજરાત રાજ્યનાં રજીસ્ટ્રેશન ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, સબ-ડીસ્ટ્રીક્ટ રાજકોટ, રાજકોટ શહેરમાં સમાવિષ્ટ થયેલ ગામ મવડીનાં રેવન્યુ સર્વે નં.૨૫૬ (૧) તથા ૨૫૭ પૈકી (જેનાં ટી.પી. સ્કીમ નં.૨૮ (મવડી), ઓ.પી. નં.૮, એફ.પી. નં.૮/૧) ની જમીન રહેણાંકનાં હેતુ માટે બીનખેડવાણ થતાં તેનાં બીનખેડવાણ અને ઈમારત બાંધવાની મંજૂરીવાળી જમીનના પ્લોટસ કે જે "અંબીકા પાર્ક" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે પ્લોટસ પૈકી પ્લોટ નં.૪૪+૪૫+૪૬ મળી સ્થળ પર નેટ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૩-૪૧ તથા દસ્તાવેજ મુજબ કુલ જમીન ચો.મી.આ.૬૩૫-૭૭ ઉપર બાંધકામ થનાર રહેણાંક તથા વાણીજ્ય હેતુ માટેની લો-રાઈઝડ ઈમારત કે જે "અક્ષર તીર્થ" નાં નામથી ઓળખાય છે. તે ઈમારત માંહેથી માળ ઉપર આવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન નં..... જેનાં રાજકોટ મ્યુ. કોર્પો. માંથી મંજૂર થયેલ બિલ્ડીંગ પ્લાન મુજબનાં કારપેટ એરીયા ક્ષેત્રફળ ચો.મી.આ..... બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....વોશ એરીયા

:: ૨ ::

ચો.મી.આ.....ખુલ્લી ટેરેસ એરીયા ચો.મી.આ....., ઓપન ક્વર્ડ પાર્કિંગ એરીયા
ચો.મી.આ..... જેનાં બિલ્ટઅપ એરીયા ચો.મી.આ..... વાળો એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન
આવેલ છે. તે એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન તથા નીચે મુજબનાં કુલ વધારાના કારપેટ એરીયા
ચો.મી.આ..... વાળી મિલકત ખરીદ કરવા અંગેની ઈચ્છા તમોએ વ્યક્ત કરેલ અને તે અંગે
આપણી વચ્ચે થયેલ સમજુતી તથા તમામ શરતો તથા પ્રવર્તમાન તેમજ ભવિષ્યમાં કાયદા,
કાનુન, પેટા કાયદા તથા નિતી-નિયમો, ઠરાવો, શરતો વિગેરે... નું પાલન કરવાની શરતે,
ઉપરોક્ત મિલકત તમોને એલોટ કરવામાં આવે છે. સદરહુ મિલકત તથા તે સાથે મંજૂર થયેલ ક્વર્ડ
પાર્કિંગ / કોમન પાર્કિંગ સહિત લાગુ પડતા કાયદા મુજબ "રેરા" કાયદાની કલમ-૨ નાં ખંડ
"એન" મુજબ સહીયારી સુવિધામાં વરાડે પડતા હક્ક સહિત આવેલ છે. જેનો એરીયા તથા
એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાનની ચતુર્સિમા નીચે મુજબ છે.

- (૧) બાલ્કની એરીયા ચો.મી.આ.....
- (૨) ખુલ્લી અગાસી એરીયા ચો.મી.આ.....
- (૩) વરંડો એરીયા ચો.મી.આ.....
- (૪) ખુલ્લુ પાર્કિંગ એરીયા ચો.મી.આ.....
- (૫) ક્વર્ડ પાર્કિંગ એરીયા ચો.મી.આ.....

એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ) / દુકાન નં.....ની

ચતુર્સિમા

ઉત્તરે :-

દક્ષીણે :-

પુર્વ :-

પશ્ચિમે :-

(બી) એલોટીનું નામ :-

(સી) સરનામું :-

(ડી) એલોટ કરવામાં આવેલ એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)/દુકાનની વેચાણ કિંમત:- રૂ.

- : એલોટી આથી કબુલ કરે છે કે તેઓએ નીચેની વિગતો આ એલોટમેન્ટ લેટરમાં સહી પહેલા સંપૂર્ણ ચકાસેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૦૨) વિકાસ કર્તા / પ્રમોટર્સ ના ઉપરોક્ત "અક્ષર રીયાલ્ટીટી" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીનાં ભાગીદારો માલિકી બાબતે હક્ક ઈલાખા (ટાઈટલ) ની સ્થિતિ દર્શાવતા મહેસુલી દફતર (ગામ નમુના વિગેરે) ના ઉતારા અથવા સીટી સર્વે દફતરની અધિકૃત નકલો તથા પ્રમોટરના એડવોકેટ દ્વારા આપવામાં આવેલ ટાઈટલ રીપોર્ટ પ્રમાણપત્ર તથા ઉપરોક્ત પ્રોજેક્ટ માટેના રાજકોટ મહાનગરપાલીકાએ મંજૂર કરેલ આખરી લે-આઉટ / બિલ્ડીંગ પ્લાન / બાંધકામ પરવાનગી વિગેરે...એલોટી દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

(૦૩) ઉપરોક્ત "અક્ષર રીયાલ્ટીટી" નાં નામથી ચાલતી ભાગીદારી પેઢીમાં એલોટીએ બુક કરાવેલ એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)/દુકાન તથા તેમાં આપવામાં આવનાર તમામ સુવિધાઓ, માલ મટીરીયલ્સ, ફ્લેટની વિગત, ફ્લેટમાં આપવામાં આવનાર તમામ સેનેટરી ફીટીંગ વિગેરેની વિગતો તથા સામાન્ય સુવિધાઓ (Specification & Amenities) તથા બ્રોસરમાં દર્શાવેલ તમામ વિગતોની માહિતી પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આપવામાં આવેલ છે. અને તે તમામ માહિતી એલોટીએ સમજી લીધેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે. તેથી ઉપરોક્ત એપાર્ટમેન્ટ (ફ્લેટ)/દુકાન આજરોજ પ્રમોટર દ્વારા એલોટીને આ એલોટમેન્ટ લેટર દ્વારા એલોટ (ફાળવણી) કરવામાં આવેલ છે. તેમજ આજરોજથી દિવસ-૩૦ સુધીમાં બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે નક્કી થયેલ ઉપરોક્ત એપાર્ટમેન્ટ(ફ્લેટ)/દુકાનના વેચાણ કિંમતના ૧૦% મુજબની રકમ એલોટી દ્વારા પ્રમોટરને ચુકવવામાં આવશે ત્યારે બન્ને પક્ષકારો વચ્ચે "રેરા" ની જોગવાઈ મુજબનો વેચાણ કરાર રજીસ્ટર કરવામાં આવશે અને રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની તમામ જોગવાઈઓ બન્ને પક્ષકારોને બંધનકર્તા રહેશે અને તેનું બન્ને પક્ષકારોએ પાલન કરવાનું રહેશે.

(૦૪) એલોટીએ એલોટમેન્ટ લેટર ઈસ્યુ થયેથી દિવસ-૩૦ માં કુલ અવેજના ૧૦% રકમ ચુકવી આપવાની રહેશે અને કબજા રહીત વેચાણ કરાર માટેના જરૂરી દસ્તાવેજો પુરા પાડવાના રહેશે. અને રીયલ એસ્ટેટ રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ એક્ટ-૨૦૧૬ની જોગવાઈઓ અને નિયમોનુસાર કબજા રહીત વેચાણ કરાર રજીસ્ટર્ડ કરવામાં આવશે અને તે બન્ને પક્ષકારોને બંધન કર્તા રહેશે.

:: ૪ ::

(૦૫) ઉપરોક્ત પરિયોજના / પ્રોજેક્ટની પ્રમોટરે રીયલ એસ્ટેટ (રેગ્યુલેશન અને ડેવલોપમેન્ટ) એક્ટ-૨૦૧૬ ની જોગવાઈ હેઠળ સત્તાધિકારી પાસેથી રજી. નં. PR/GJ/RAJKOT/RAJKOT/Others/...../....., Dt...../...../2019 થી નોંધણી કરાવેલ છે. તે નોંધણી પ્રમાણપત્ર તથા આ પ્રોજેક્ટની જમીન / બાંધકામ પ્લાન યોજના, નિર્દિષ્ટ હકીકતો (Specification) જે પ્રમોટરના આર્કિટેક દ્વારા તપાસવામાં આવેલ છે. અને તે બાબતે તેઓને સંપૂર્ણ સંતોષ થયેલ છે.

રાજકોટ.

તા...../૦૩/૨૦૧૯.

x-----

:- એલોટી :-

x-----

:- પ્રમોટર/ડેવલપર્સ/:-